

Rakennuspaikka

734-555-3-54
Pinta-ala 1371.0 m²

Matildan puistotie 4
25660 MATHILDEDAL

Kaava

Asemakaava

Hakija

Toimenpide

Rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen

- alakerran myymälän muutos ravintolaksi ja yläkerran asuintilojen muutos työ- ja sosiaali-tiloiksi. Muutosala 322 m².
- uusi varastorakennus

Taksa $(2.3.4 + 2.1.5) \times 15.6 + 7.1 + 9.1 + 10.5 + 12.2 = (315 \text{ E} + (3.2 \text{ E} \times 322) + 210 \text{ E} + (3.2 \text{ E} \times 42)) \times 2 + 210 \text{ E} + (1 \times 85 \text{ E}) + 315 \text{ E} + 250 \text{ euroa}$

Vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Luvan rakennus 1
PRT 102195478A
Paloluokka P3

Luvan rakennus 2
PRT 104294035P
Paloluokka P3

Lausunnot

Kaupunkisuunnittelu	22.05.2025	Kieltävä
Ympäristönsuojelu	05.06.2025	Mahdollistava
Maakuntamuseo	22.09.2025	Puoltava
Ympäristönsuojelu	20.03.2026	Mahdollistava
Kaupunkisuunnittelu	13.03.2026	Puoltava
Pelastuslaitos	11.03.2026	Mahdollistava

Liitteet

Asemapiirros
1.krs Pohjapiirustus
2.krs Pohjapiirustus
Pohjapiirustus: Kellarikerros
Pohjapiirustus: Ullakkokerros
Pohjapiirustus: A8 Varastorakennus
Leikkauspiirustus
Julkisivupiirustus
Naapurin kuuleminen: Naapurin kuuleminen -kirje
Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä
Naapurin kuuleminen

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Vanha myymälä on jo otettu ravintolakäyttöön, mutta asianmukainen rakentamislupa haetaan vasta nyt. Myöskin varastorakennus on ja rakennettu ilman rakentamislupaa.

Ravintolarakennus on asemakaavassa suojeltu. Kaavan mukaan mm. rakennuksen rungon ja katon muotoa ei saa muuttaa ja julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja.

Hakija on perustellut esteettömyyttä: Esteettömyyden rajoittumisen perusteluna esitetään

asemakaavan mukainen suojeltu julkisivu, jonka vuoksi julkisivun ja sisäänkäyntiratkaisuihin ei voida tehdä merkittäviä muutostöitä. Lattian ja maanpinnan välinen korkoero on noin 70 cm, minkä vuoksi inva-luiskan rakentaminen edellyttäisi merkittäviä rakenteellisia ratkaisuja ja muodostuisi massiiviseksi rakenteeksi.

Naapurikiinteistön 734-555-3-53 omistaja on huomautuksessaan edellyttänyt, että ravintolan tulee olla esteetön, koska esteellisenä se ei palvele suurta osaa lähitienoon asujamistoa.

Rakennusvalvonta toteaa, että ravintolarakennus ei täytä nykyisiä esteettömyysmääräyksiä, mutta tämä voidaan hyväksyä vähäisenä poikkeamana perusteena rakennuksen julkisivullinen suojelu sekä koska kysymys on korjausrakentamisesta, jossa esteettömyysasetusta sovelletaan siltä osin kuin esteettömyyden parantaminen on rakennuksen ominaisuudet sekä toimenpiteen laatu ja laajuus huomioon ottaen tarkoituksenmukaista.

Rakennuksen olemassa olevat, vanhat ulko- ja sisäportaat eivät täytä nykyisiä määräyksiä portaiden noususta ja etenemästä. Tämä voidaan hyväksyä vähäisenä poikkeaman, perusteluina rakennuksen suojelu ja kysymys on korjausrakentamisesta.

Naapurikiinteistön 734-555-3-53 omistaja on huomauttanut ravintolatoiminnan aiheuttamasta meluhaitasta. Hänen mukaansa laajeneva ravintolatoiminta pahentaa tilannetta naapurien kannalta oleellisesti, ja hän vastustaa ulkoterrassin laajennusta. Meluhaitan on koettu olevan päivittäistä, ei rajoitu vain live-esiintymisiin.

Luvan hakija on antanut vastineen, jossa hän toteaa, että ravintolan liiketoimintaa ei ole tarkoitus kasvattaa nykyisestä toiminnasta laajemmaksi, ja että he noudattavat kaikilta osin Salon kaupungin melurajoituksia eivätkä ole saaneet moitteita muilta naapureilta toiminnastaan.

Salon ympäristönsuojelu on antamassaan lausunnossa kertonut ympäristönsuojelumääräyksiin perustuvat reunaehdot sille, mikä on sallittua toimintaa ja milloin häiritsevistä melusta pitää tehdä meluilmoitus.

Rakennusvalvonta toteaa, että asemakaava mahdollistaa liiketoiminnan, rakennuspaikka on asemakaavassa tarkoitettu ympäristöhaittoja, kuten melua, aiheuttamattomalle toiminnalle. Tällä rakentamisluvalla ei oteta kantaa toiminnasta mahdollisesti aiheutuviin häiriöihin. Rakennusvalvonta kuitenkin kehottaa toiminnanharjoittajaa huomioimaan kaikessa toiminnassa ympäristönsuojelumääräykset ja toimimaan niiden mukaisesti.

Päätös

Hyväksytty

Päätän rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää luvan sekä vahvistaa esitetyt piirustukset noudatettavaksi seuraavin ehdoin ja määräyksiin:

Samalla vahvistan ravintolatilan enimmäishenkilömääräksi 45 henkeä.

Sallitun henkilöiden enimmäismäärää osoittava ilmoitus on kiinnitettävä näkyvälle paikalle ko. tilaan.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja
KVV-työnjohtaja
IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle toimitettava:

Rakennesuunnitelmat
Lujuuslaskelmat
Vesi- ja viemärlaitteiden suunnitelmat
Ilmanvaihtolaitteiden suunnitelmat
Palokatkosuunnitelmat

Rakennusvalvonnassa erityissuunnitelmia ei tarkasteta eikä leimata, ainoastaan arkistoidaan sähköisesti. Vastuu erityissuunnitelmien vaatimuksenmukaisuudesta on suunnitelmien laatijalla.

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Sijainnin merkitseminen (mittaustoimisto)
Sijaintikatselmus (mittaustoimisto)
Osastoivien rakenteiden tarkastus (ennen peittämistä)
Pelastuslaitoksen valvontakäynti (ennen käyttöönottoa)
LVI-katselmus
Loppukatselmus

Muut ehdot:

Kohteessa on pidettävä työmaan tarkastusasiakirjaa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Työmaalle on nimettävä työturvallisuudesta vastaava työturvallisuuskoordinaattori

Pelastuslaitoksen valvontakäynti (ennen käyttöönottoa)

Asennettava alkusammutuskalusto pelastuslaitoksen ohjeistuksen mukaan.

Nestekaasun käytössä, säilytyksessä ja varastoinnissa tulee noudattaa Valtioneuvoston asetusta nestekaasulaitosten turvallisuusvaatimuksista, 858/2012.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on täytettävä lupapisteen sähköiset tarkastusasiakirjat, sekä liitettävä lupapisteeseen painekoeptk, sähkö tarkastusptk, ilmanvaihdon mittausptk, palokatkojen toteutusptk,

Sovelletut oikeusohjeet

RakL § 41.2, § 42, § 59,

Rakennustyöt on tämän rakentamisluvan perusteella aloitettava kolmen vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, mikäli sen voimassaoloa ei jatketa oikeudellisten edellytysten niin salliessa. Työ on saatettava loppuun viiden vuoden kuluessa rakennusluvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa mikäli sen voimassaoloaikaa ei pidennetä sen voimassaoloaikana. Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävästä katselmuksesta peritään aina voimassa olevan taksan mukainen maksu.

Tämä päätös on allekirjoitettu Lupapisteen sähköisessä asiointipalvelussa.

Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Oikeus oikaisuvaatimuksen tekemiseen on:

- viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- kunnalla;
- naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta;
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia;
- elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella, jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista.

Muutoksenhakuoikeudesta säädetään rakentamislain 16 luvussa.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Salon kaupungin kirjaamoon määräaikaan mennessä.

Päätöksen katsotaan tulleen tietoon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätös on kuulutettu julkisella kuulutuksella.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Muutoksenhaku ennalta-aloittamisoikeuteen (tarpeeton jos ennalta-aloitusoikeutta ei ole myönnetty)

Se, joka on valittanut pääasiassa tehdystä päätöksestä, saa hallinto-oikeudessa vaatia aloittamisoikeuden sisältävää ratkaisua

- kumottavaksi tai
- muutettavaksi

ilman, että hänen olisi siitä erikseen valitettava.

Muutoksenhakutuomioistuin voi valituksesta kumota määräyksen tai muuttaa sitä tai muutoinkin kieltää lupapäätöksen täytäntöönpanon. Valituksen käsittelevä viranomainen on Turun hallinto-oikeus.

Päätöksen tiedoksianto

Päätös on kuulutettu Salon kaupungin yleisessä tietoverkossa 25.09.2026.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään on Salon kaupungin rakennusvalvontaviranomainen. Oikaisuvaatimus toimitetaan Salon kaupungin kirjaamoon.

Kirjaamon yhteystiedot:

Sähköpostiosoite: kirjaamo@salo.fi

Postiosoite
Salon kaupunki
Kirjaamo
PL 77
24101 Salo

Käyntiosoite
Tehdaskatu 2
24100 Salo

Kirjaamon aukioloaika on ma - to klo 8.00 – 16.00, perjantaina klo 8.00 – 14.45. Aattopäivinä kirjaamo avoinna klo 8.00 – 14.00 (jos aatto on vapaapäivä, aatto edeltävänä arkipäivänä).